

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

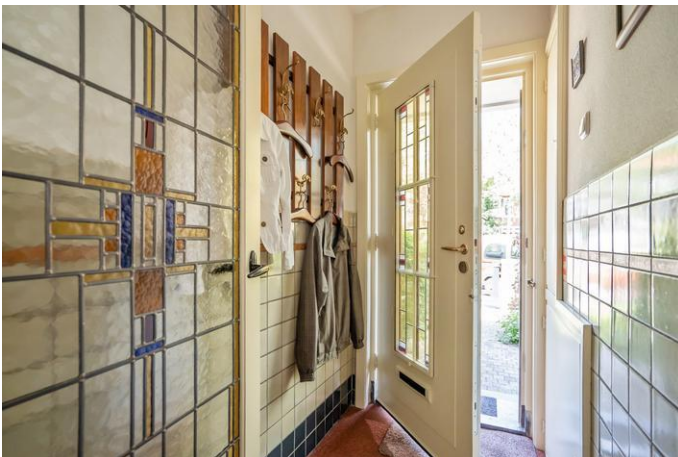
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Jozef Israëlslaan 96
2282 TM te RIJSWIJK

Vraagprijs € 645.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



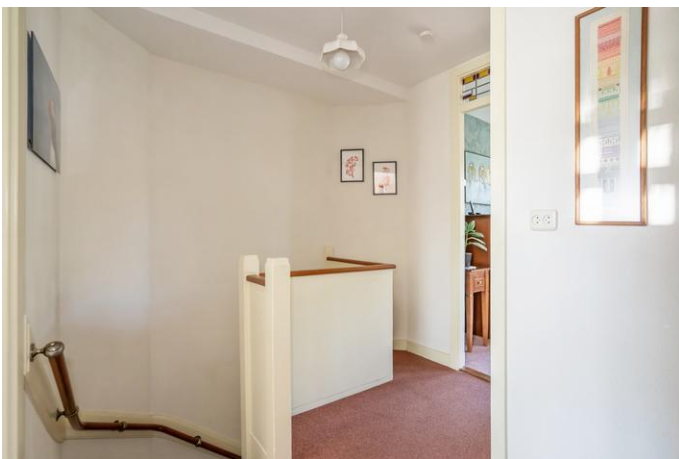
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!

Karakteristieke en royale 5-kamer eengezinswoning met zonnige voor- en achtertuin, balkon, dakkapel en tal van originele details op een uitstekende locatie in Rijswijk!

Aan een fraaie en centrale laan gelegen treft u deze ruime en sfeervolle 5-kamer eengezinswoning met zonnige voor- en achtertuin, een vrijstaande berging met elektra, achterom, zonnig balkon en een royale zolderverdieping met dakkapel. De woning ademt sfeer dankzij de vele authentieke elementen, waaronder prachtige glas-in-loodramen, een fraaie erker en karakteristieke details die perfect samengaan met het hedendaagse wooncomfort.

De woning is gelegen op een zeer aantrekkelijke en centrale locatie nabij diverse scholen, kinderdagverblijven en de gezellige winkelgebieden van de Rijswijkse Herenstraat, de Lindelaan en het Hendrik Ravesteijnplein, waar u een grote diversiteit aan winkels en voorzieningen aantreft. Ook zijn er uitstekende openbaar vervoerverbindingen met onder andere tram 17 en bus 23, waardoor het centrum van Den Haag en diverse treinstations snel bereikbaar zijn. Met de auto bereikt u bovendien binnen enkele minuten de uitvalswegen A4, A12 en A13.

Bovendien is de woning voorzien van zonnepanelen en dak- en vloerisolatie!

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde en bestrate voortuin bereikt u de entree van de woning. Entree met vestibule voorzien van garderoberuimte en meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de gang met een diepe trapkast/kleine kelder en een nette toiletruimte, voorzien van een duoblok toilet en fonteintje.

De royale woon-/eetkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle erker en een prachtig glas-in-loodraam, dat de verbinding vormt met de gang en zorgt voor een authentieke uitstraling. Aan de achterzijde is een convectorput aanwezig en geven dubbele openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een vrijstaande berging voorzien van elektra en een praktische achterom. De woon-/eetkamer staat in open verbinding met de keurige keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur (inductie glaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een spoelbak met Quooker mengkraan).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer over de volle breedte van de woning, voorzien van een praktische inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, momenteel ingericht als werkkamer en voorzien van een dubbele vaste kast. Vanuit deze kamer geven dubbele openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon. De schitterende badkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en modern uitgevoerd met een inloofdouche, wastafelmeubel, 2e vrij hangend toilet, designradiator en een opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderetage. De royale overloop beschikt over een dakraam en een wastafel. Ook is er een afgesloten technische ruimte met de opstelplaats van de CV-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer voorzien van een dakkapel, waardoor een prettige en lichte kamer is ontstaan.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1936
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- Karakteristieke woning met originele details, waaronder glas-in-lood
- Voor- en zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Automatische zonneschermen
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met vooral HR++ dubbele beglazing
- Zonnepanelen en dak- en vloerisolatie
- Zonnig balkon op de eerste verdieping
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden
- Aanvaarding in overleg

Bent u op zoek naar een ruime, karaktervolle woning met zonnige buitenruimtes en een uitstekende ligging? Dan is deze prachtige woning aan de Jozef Israëlsaan 96 in Rijswijk absoluut een bezichtiging waard!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	117 m²
Perceel	116 m²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 40 m²
Tuinligging	Zuid, West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1936



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

